LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Moncton

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton, le taux d'inoccupation moyen est descendu de 8,7 % en octobre 2014 à 7,4 % en octobre 2015.
- Les villes de Moncton et de Dieppe ont connu des reculs statistiquement significatifs de leur taux d'inoccupation moyen, qui est passé à 8,2 % et à 4,4 %, respectivement.
- Les logements de deux chambres se louaient en moyenne 760 $ dans la RMR ed Moncton.
- Le taux de disponibilité global était de 7,9 %.

Figure 1

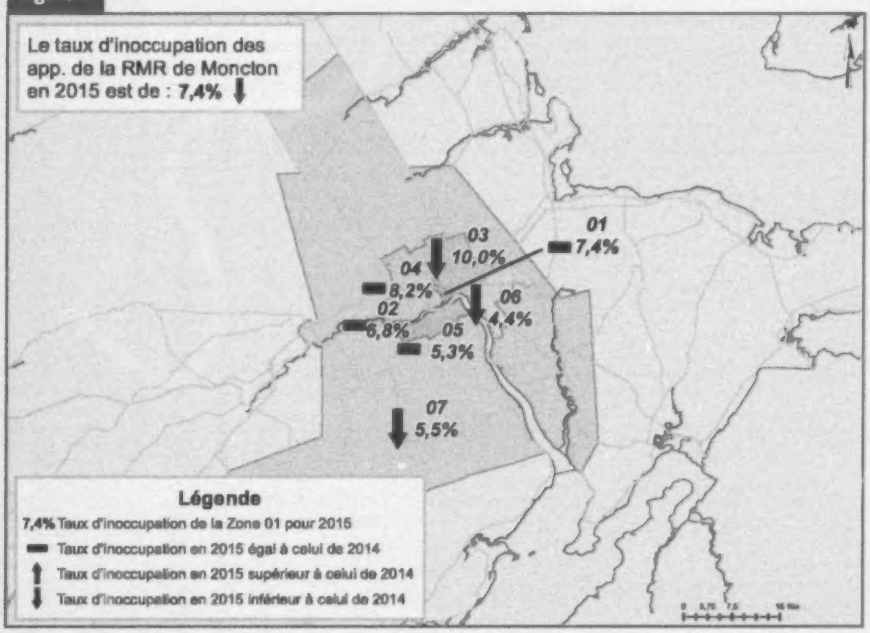


Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu : baisse du taux d'inoccupation dans la RMR de Moncton

2 La ville de Moncton présente toujours les taux d'inoccupation les plus élevés

3 Hausse des loyers dans certains marchés

4 Facteurs liés à l'offre et à la demande : ralentissement de la construction

5 Baisse des taux de disponibilité dans la plupart des marchés

6 Carte de zone

8 Tableaux compris dans les Rapports sur le marché locatif

16 Méthode

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**

Aperçu : baisse du taux d'inoccupation dans la RMR de Moncton

Après avoir atteint un sommet en 2013 dans la RMR de Moncton, le taux d'inoccupation[1] a eu tendance à diminuer tranquillement. L'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2015 réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèle que le taux d'inoccupation est passé de 8,7 % en octobre 2014 à 7,4 % cette année. L'essor constant de la demande de logements locatifs et le ralentissement de la construction de logements expressément destinés à la location entraînent une diminution du taux d'inoccupation.

Dans la RMR de Moncton, les appartements de deux chambres représentent la seule catégorie de logements dont le nombre s'est accru depuis l'Enquête de l'automne 2014. Ils forment près de 70 % de l'univers locatif et, même s'ils affichent le taux d'inoccupation actuel le plus élevé en 2015, ils représentent encore la majeure partie de la construction d'appartements dans la ville. Le taux d'inoccupation est descendu de 9,4 % en octobre 2014 à 8,0 % en octobre 2015. Dans le cas des appartements d'une chambre, qui comptent pour environ le quart de l'univers locatif, le taux d'inoccupation est resté statistiquement inchangé par rapport à octobre 2014, à 5,9 %.

Les postes à temps partiel[2] et l'emploi chez les 15-24 ans ont fortement augmenté l'année dernière, ce qui a tendance à soutenir la demande de logements locatifs. De plus, parmi les baby-boomers, les ménages plus âgés font maintenant partie de la cohorte des 65 ans et plus, et ce segment de la population continue d'alimenter la demande de logements locatifs.

En raison des taux d'inoccupation élevés, la construction d'appartements destinés expressément à la location a commencé à diminuer en 2014 après s'être considérablement accélérée au cours des deux années précédentes. Ce ralentissement de la construction a favorisé un rééquilibrage de l'offre disponible, qui est descendue à un niveau inférieur à la progression annuelle de la demande de logements locatifs. Par conséquent, le taux d'inoccupation a continué de baisser pour une deuxième année de suite.

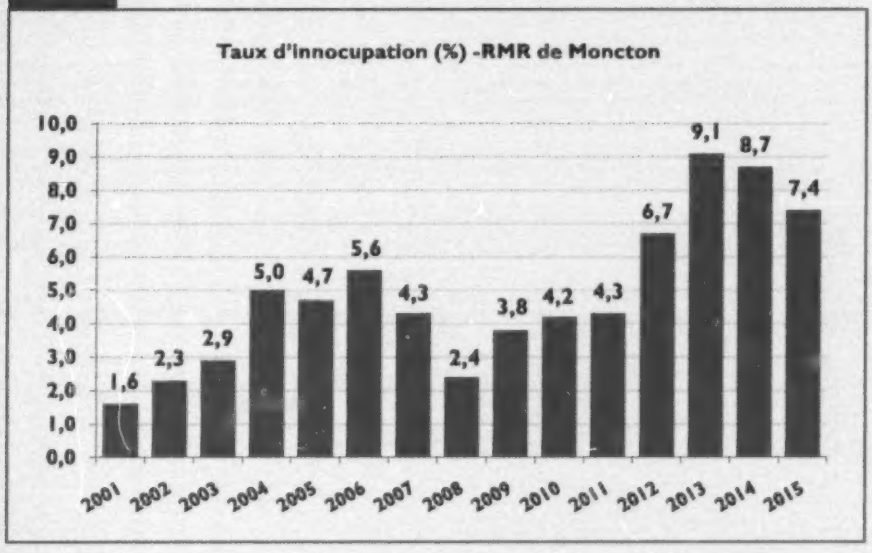
La ville de Moncton présente toujours les taux d'inoccupation les plus élevés

Puisque 75 % des logements locatifs s'y trouvent, la ville de Moncton constitue le marché locatif le plus important de la RMR. La plupart des logements locatifs restants sont situés dans deux villes de taille similaire : Riverview et Dieppe. Les collectivités avoisinantes qui complètent la RMR ne comptent que 102 unités, soit moins de 1 % du nombre total de logements à louer.

Dans la ville de Moncton, le taux d'inoccupation global est passé de 9,3 % en octobre 2014 à 8,2 % cette année. La zone de Moncton Est, dont la population d'étudiants est importante, était la seule partie de la ville de Moncton à avoir connu une forte baisse du taux d'inoccupation d'une année à l'autre. Même si le taux d'inoccupation a baissé entre les deux années de comparaison, il demeure particulièrement élevé à Moncton Est, où 10 % des logements visés par l'Enquête restaient inoccupés. Malgré la persistance d'un taux d'inoccupation élevé, le loyer moyen a monté de 1,2 % dans les immeubles existants[3]. La faible majoration des loyers peut s'expliquer en partie par deux facteurs. Premièrement, la rotation normale des locataires

[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.
[2] Les données sur la population active, la population, et les mouvements migratoires proviennent de Statistique Canada.
[3] Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'une année à l'autre, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'univers qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2014 et celle d'octobre 2015, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont assumée les locataires.

Figure 2



Source : SCHL

à laquelle on pourrait s'attendre en louant à des étudiants dans cette zone présenterait certaines possibilités d'augmentation des loyers avec le temps. Deuxièmement, l'accroissement de la demande de logements situés près de l'Université de Moncton exercerait également davantage de pressions à la hausse sur les prix. Les autres parties de la ville de Moncton affichaient toutes des taux d'inoccupation semblables, qui demeurent essentiellement les mêmes qu'un an auparavant. Les loyers moyens les plus élevés ont été observés autour de l'université, dans les zones de Moncton Est et de Moncton Nord, où un nombre considérable de logements ont été construits au cours de la dernière décennie.

Les marchés locatifs de Riverview et de Dieppe sont de taille similaire et ils ont connu tous les deux une forte progression au cours des cinq dernières années. Le marché de Riverview s'est accru de 27 % sur une période de cinq ans, et celui de Dieppe, de 25 %. Cela signifie que l'âge moyen de leur parc locatif est nettement inférieur à celui du marché plus établi de la ville de Moncton.

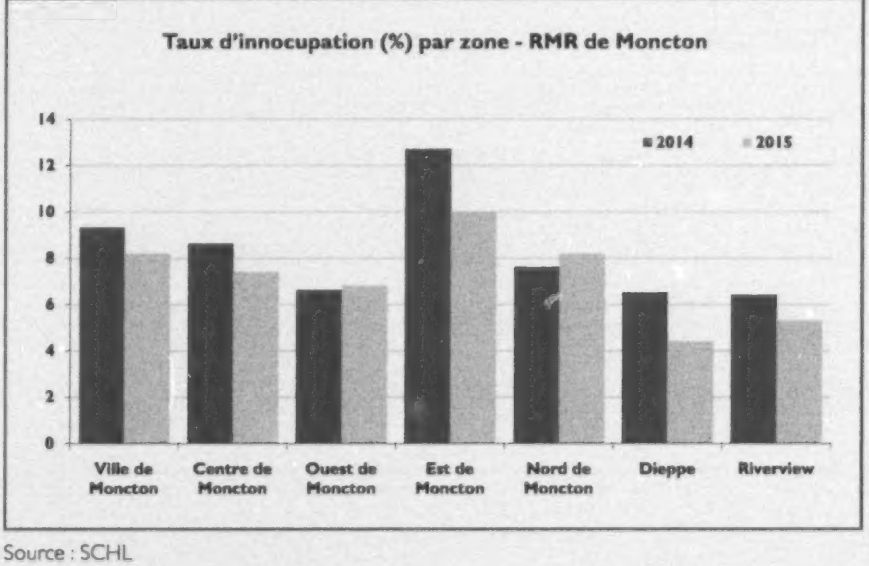
En général, dans les immeubles de construction récente, le taux d'inoccupation a tendance à être plus bas et les loyers, plus chers. Encore en 2015, les données disponibles ont révélé que, dans les villes de Riverview et de Dieppe, les taux d'inoccupation sont plus faibles que dans l'ensemble du marché (5,3 % et 4,4 %, respectivement). Dans les deux villes, les loyers moyens demeurent également plus chers que dans l'ensemble de la ville de Moncton. Comparativement à l'année dernière, le taux d'inoccupation est descendu de 6,5 % à 4,4 % à Dieppe et il est resté statistiquement inchangé à Riverview (5,3 %).

Hausse des loyers dans certains marchés

Les données relatives à l'augmentation des loyers moyens dans les immeubles visés à la fois par l'Enquête de cette année et par celle de 2014 ont été supprimées pour la plupart des sous-marchés de la RMR de Moncton et des catégories de logements (nombre de chambres) en raison de la taille de l'échantillon et afin de respecter les règles de confidentialité.

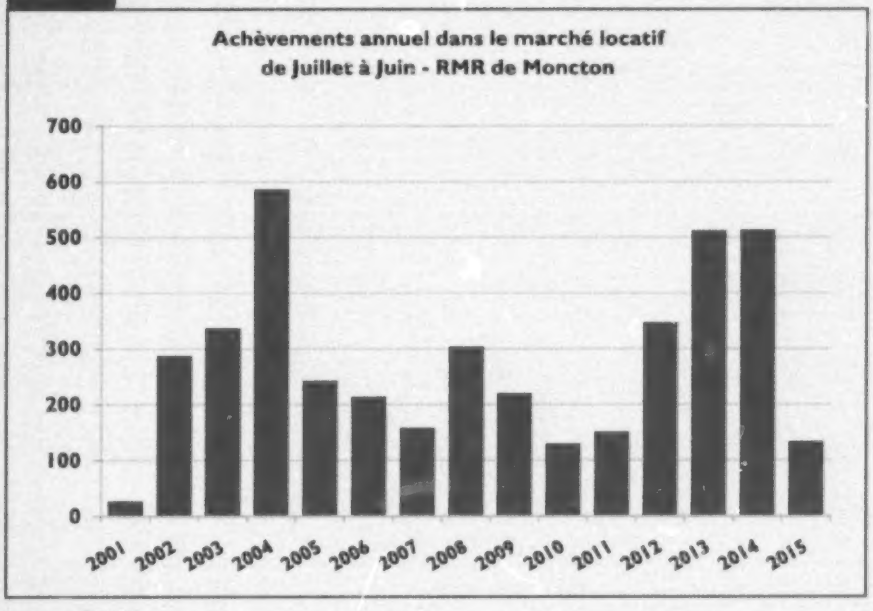
Toutefois, des données pouvaient être communiquées pour quelques sous-marchés. C'est le cas de Moncton Ouest et de Moncton Est, où le loyer moyen a monté de 0,7 % et de 1,2 %, respectivement. Ces hausses correspondent à celles qui ont été enregistrées au cours des années précédentes. Le loyer moyen

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

a augmenté de 0,5 % dans la ville de Riverview et il a baissé de 2,6 % dans le reste de la RMR.

Cet automne, les logements de deux chambres se louaient en moyenne 760 $ par mois dans la RMR de Moncton. Pour cette catégorie de logements, le loyer mensuel moyen était similaire dans les villes de Riverview et de Dieppe (787 $ et 785 $), respectivement. Il était cependant plus bas (750 $) dans la ville de Moncton.

Facteurs liés à l'offre et à la demande : ralentissement de la construction

La persistance d'un taux d'inoccupation élevé observée au cours des dernières années indique que trop de logements ont été construits ou que l'offre dépasse la demande sur le marché locatif de la RMR de Moncton. Les délais relativement longs entre le moment de la conception d'un immeuble résidentiel et son achèvement peuvent faire que le marché réagisse plus lentement à la hausse du taux d'inoccupation. En même temps, il est important de souligner que le taux d'inoccupation des immeubles de construction récente demeure nettement inférieur à celui des plus anciens. Les logements bâtis après 2004 affichent un taux d'inoccupation inférieur de 1,1 point de pourcentage à la moyenne de la RMR. Dans les immeubles construits entre 1960 et 1989, la proportion de logements inoccupés continue d'être beaucoup plus grande. Comme ceux-ci constituent une part importante du parc locatif total, ce segment plus ancien du marché continue d'exercer une influence sur le taux d'inoccupation global.

Le nombre d'appartements achevés entre le mois de juillet 2014 et la fin de juin 2015, c'est-à-dire les logements neufs visés par l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2015, équivaut à environ la moitié de la moyenne sur cinq ans, qui est de 330 unités par année.

Au total, 511 logements ont été construits au cours de la période correspondante de 2014 contre 512 en 2013. L'offre dépassait la demande, ce qui a entraîné une hausse substantielle du taux d'inoccupation. Des niveaux de construction inférieurs à la tendance enregistrée l'année dernière ont contribué à corriger le déséquilibre entre l'offre et la demande et ont fait baisser le taux d'inoccupation.

Dans l'ensemble, la demande de logements s'est accrue régulièrement jusqu'à cette année, mais pas autant que l'offre disponible, car certains segments de la population de Moncton continuent de privilégier la location au détriment de l'achat d'une habitation, notamment d'une maison individuelle. Les trois principales tendances démographiques qui expliquent ce changement sont les suivantes : le désir des aînés d'habiter un logement plus petit, le déplacement des jeunes des régions rurales de la province vers la ville et l'immigration.

En tant que groupe, les nouveaux immigrants sont moins nombreux à devenir propriétaires et sont probablement plus enclins que la population en général à choisir la location lorsqu'ils arrivent au Canada. À partir de 2007, le nombre d'immigrants a commencé à augmenter rapidement à Moncton. Durant les cinq années précédentes, la RMR de Moncton n'avait accueilli que 173 immigrants par année, comparativement à 719 en 2010. Le nombre d'immigrants est demeuré stable depuis 2010, ce qui continue de soutenir la demande de logements locatifs.

Tout comme dans d'autres régions de l'Atlantique, la tendance à l'urbanisation se poursuit aussi au Nouveau-Brunswick, favorisée surtout par les jeunes adultes qui

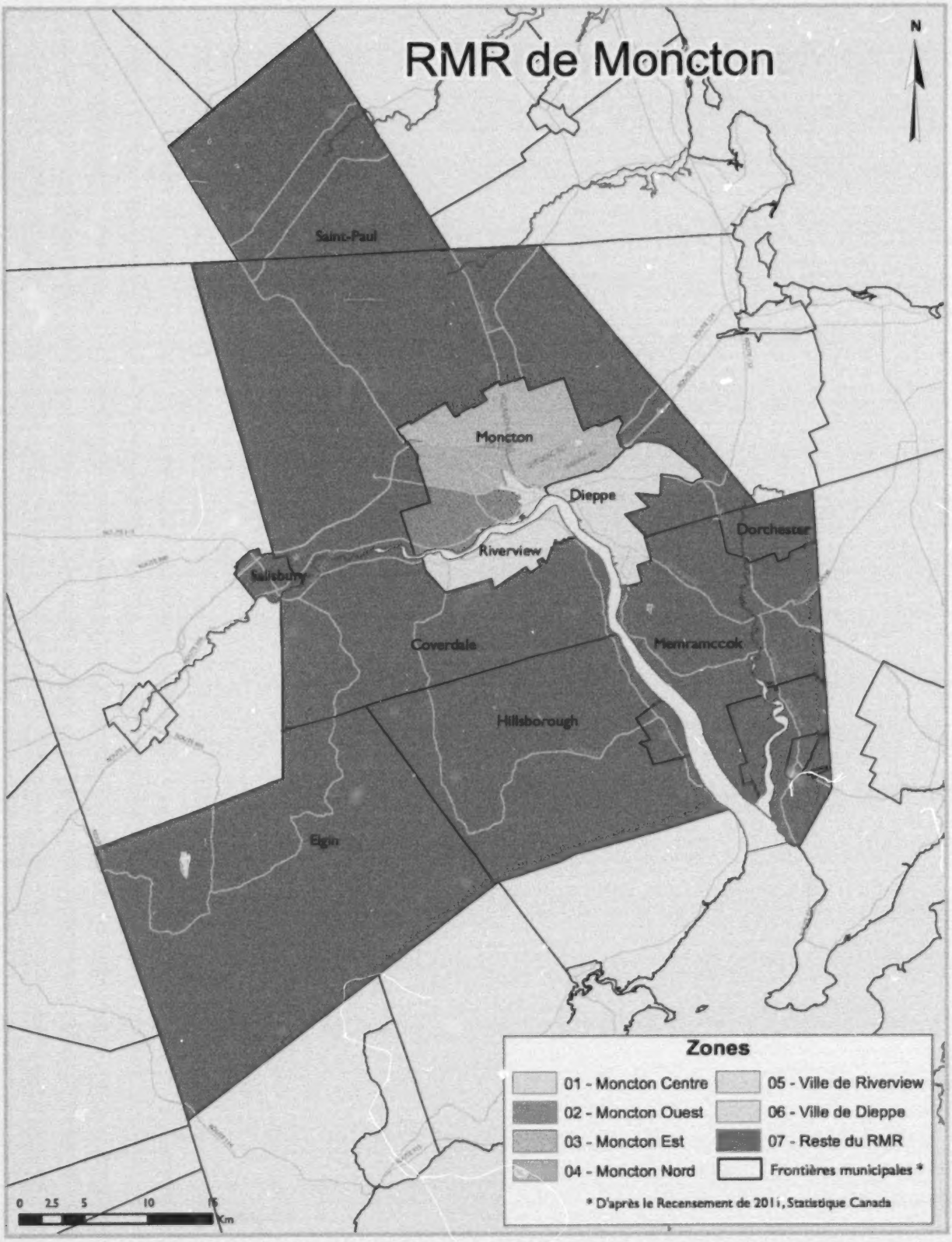
quittent les régions rurales et les petites villes à la recherche de meilleures possibilités dans les grands centres urbains. La RMR de Moncton a reçu la plus grande part de cette migration infraprovinciale, soit en moyenne un peu moins de 1 000 personnes par an depuis 2002. Les mouvements migratoires sont habituellement dictés par l'emploi et, à la fin de septembre, les emplois offerts dans la ville pendant l'année étaient spécialement destinés aux travailleurs à temps partiel et aux jeunes âgés de 15 à 24 ans. Ces ménages de moins de 30 ans représentent une part importante des locataires, soit près de 26 % selon le Recensement de 2011. Par conséquent, toute tendance susceptible d'accroître leur proportion au sein de la population en général aura une incidence considérable sur la demande de logements locatifs. Les statistiques sur la migration intraprovinciale révèlent une autre tendance qui se maintient, mais dont l'influence est moins grande à l'heure actuelle qu'au cours des dernières années. Il s'agit du déplacement des ménages n'ayant plus d'enfants à la maison qui quittent les petites villes, particulièrement celles du nord de la province, parce qu'ils choisissent de prendre leur retraite près de leurs enfants venus s'installer dans la RMR de Moncton pour trouver du travail et fonder leur propre famille.

Quel que soit leur revenu, les ménages sont plus susceptibles d'acheter une habitation quand ils vieillissent et jusqu'à ce qu'ils approchent de l'âge de la retraite, lorsque la tendance s'inverse et que la proportion de propriétaires-occupants commence à diminuer. En fait, selon les données du Recensement de 2011, 23 % des ménages locataires dans la RMR de Moncton avaient 65 ans ou plus. Les tout premiers baby-boomers auront 70 ans l'année prochaine. Étant donné la taille de la cohorte du baby-boom par rapport à celle de la génération précédente, le nombre de personnes qui déménagent en appartement a augmenté. L'influence des baby-boomers s'est également fait sentir sur le marché de la revente, où ceux qui veulent un logement plus petit ont contribué à faire grimper les nouvelles inscriptions à des niveaux presque record. Un choix plus vaste et des prix plus bas ont probablement persuadé certains jeunes adultes de quitter le marché locatif et incité certains baby-boomers à repousser leur décision d'habiter en appartement.

Baisse des taux de disponibilité dans la plupart des marchés

Un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. On considère qu'un logement est vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et s'il est prêt à accueillir un nouveau locataire. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité donne une idée de l'offre à court terme sur le marché locatif.

Dans la RMR de Moncton, le taux de disponibilité est passé de 9,1 % à 7,9 %. Il est resté statistiquement inchangé pour l'ensemble de la ville de Moncton, mais il est descendu de 13,1 % à 10,2 % dans la zone de Moncton Est. Dans les villes de Riverview et de Dieppe, le taux d'inoccupation est tombé à 5,7 %, alors qu'il était de 7,4 % et de 7,0 %, respectivement. Parmi les différents marchés, il n'y a eu aucun changement notable dans le pourcentage de logements occupés prêts à être loués. Cela implique que les fluctuations du taux de disponibilité correspondent généralement à la baisse des taux d'inoccupation observée dans la plupart des marchés.


RMR de Moncton
N
Saint-Paul
Moncton
Dieppe
Dorchester
Riverview
Salisbury
Coverdale
Memramcook
Hillsborough
Elgin
Zones
01 - Moncton Centre
02 - Moncton Ouest
03 - Moncton Est
04 - Moncton Nord
05 - Ville de Riverview
06 - Ville de Dieppe
07 - Reste du RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONCTON	
Zone 1	**Moncton Centre** - Comprend tous les secteurs au nord de la rivière Petitcodiac qui sont à l'ouest du boulevard Wheeler et à l'est de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey.
Zone 2	**Moncton Ouest** - Comprend tous les secteurs à l'ouest de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey qui sont au sud du chemin Berry Mills et de la rue Killam.
Zone 3	**Moncton Est** - Comprend tous les secteurs au sud de la route transcanadienne qui sont à l'est de North Branch Halls Creek et au nord du chemin Old Shediac.
Zone 4	**Moncton Nord** - Comprend tous les secteurs délimités par le chemin Berry Mills, la rue Killam, l'avenue Edgett et la route transcanadienne.
Zones 1-4	**Ville de Moncton**
Zone 5	**Ville de Riverview**
Zone 6	**Ville de Dieppe**
Zone 7	**Reste de la RMR**
Zones 1-7	**RMR de Moncton**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharine's, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton Centre	**	**	8,5	6,5	8,6	7,8	**	**	8,6	7,4
Moncton Ouest	**	4,2	5,6	6,1	7,3	7,8	**	**	6,6	6,8
Moncton Est	**	**	8,1	4,5	13,6	11,5	12,6	4,7	12,7	10,0
Moncton Nord	3,3	**	5,5	7,6	8,8	8,7	**	**	7,6	8,2
Ville de Moncton	4,4	5,1	7,3	6,3	10,3	9,3	13,9	**	9,3	8,2
Riverview	**	**	4,3	**	6,8	5,6	**	**	6,4	5,3
Ville de Dieppe	**	**	**	4,6	7,4	4,6	1,8	**	6,5	4,4
Reste de la RMR	**	**	12,7	**	**	3,9	**	**	13,3	5,5
Moncton (RMR)	**4,2**	**4,9**	**6,9**	**5,9**	**9,4**	**8,0**	**12,0**	**7,7**	**8,7**	**7,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton Centre	549	534	631	639	749	747	815	799	695	699
Moncton Ouest	509	498	653	640	760	763	769	801	705	702
Moncton Est	551	569	606	617	740	740	946	1 037	729	728
Moncton Nord	530	523	677	671	773	766	911	810	733	729
Ville de Moncton	538	525	641	641	752	750	878	865	714	714
Riverview	**	**	693	589	791	787	955	806	781	760
Ville de Dieppe	**	**	695	681	790	785	1 140	1 137	789	783
Reste de la RMR	**	**	569	539	599	685	**	**	583	608
Moncton (RMR)	**542**	**530**	**647**	**640**	**762**	**760**	**906**	**892**	**730**	**727**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton Centre	198	191	1 119	1 119	1 748	1 752	166	162	3 231	3 224
Moncton Ouest	75	74	364	365	524	524	41	42	1 004	1 005
Moncton Est	31	31	386	386	1 881	1 898	113	113	2 411	2 428
Moncton Nord	135	131	497	494	1 190	1 183	81	83	1 903	1 891
Ville de Moncton	439	427	2 366	2 364	5 343	5 357	401	400	8 549	8 548
Riverview	7	7	176	176	991	1 045	35	35	1 209	1 263
Ville de Dieppe	5	4	228	227	1 133	1 210	51	50	1 417	1 491
Reste de la RMR	1	1	35	35	56	56	10	10	102	102
Moncton (RMR)	**452**	**439**	**2 805**	**2 802**	**7 523**	**7 668**	**497**	**495**	**11 277**	**11 404**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton Centre	**	**	8,8	7,0	8,9	9,1	**	**	8,9	8,3
Moncton Ouest	**	4,2	5,6	6,5	8,2	8,8	**	**	7,1	7,4
Moncton Est	**	**	8,5	4,8	14,1	11,7	12,6	4,7	13,1	10,2
Moncton Nord	3,3	**	5,5	7,6	9,2	8,7	**	**	7,8	8,2
Ville de Moncton	4,4	5,1	7,6	6,6	10,7	9,9	14,2	**	9,6	8,7
Riverview	**	**	4,3	**	8,0	5,9	**	**	7,4	5,7
Ville de Dieppe	**	**	**	**	7,9	5,5	1,8	**	7,0	5,7
Reste de la RMR	**	**	12,7	**	**	3,9	**	**	13,3	5,5
Moncton (RMR)	**4,2**	**4,9**	**7,1**	**6,4**	**10,0**	**8,6**	**12,2**	**8,3**	**9,1**	**7,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Moncton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Moncton Centre	++	++	++	++	1,0	**	++	++	++	++
Moncton Ouest	1,2	++	1,7	++	0,9	1,0	++	++	1,3	0,7
Moncton Est	0,1	4,1	0,6	**	1,4	1,9	++	++	1,2	1,2
Moncton Nord	0,8	1,1	3,0	++	++	++	++	++	1,1	++
Ville de Moncton	++	1,8	++	++	1,0	++	++	++	0,8	++
Riverview	**	**	++	++	**	++	++	**	**	0,5
Ville de Dieppe	**	**	**	++	++	++	**	-4,6	++	++
Reste de la RMR	**	**	4,4	-3,1	2,0	2,7	**	**	6,2	-2,6
Moncton (RMR)	++	1,7	0,9	++	1,2	++	++	++	1,0	++

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Moncton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton (RMR)										
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	12,8	10,0
1940 à 1959	0,0	**	**	**	**	**	0,0	**	**	**
1960 à 1974	3,0	2,7	7,4	6,4	11,0	10,7	**	5,2	9,6	8,7
1975 à 1989	**	**	4,3	5,7	12,3	10,8	0,0	**	9,5	9,4
1990 à 2004	**	**	4,1	5,7	7,3	5,6	3,2	**	6,7	5,5
2005 ou après	1,3	**	5,4	5,4	9,2	6,6	9,4	**	7,9	6,3
Tous les immeubles	4,2	4,9	6,9	5,9	9,4	8,0	12,0	7,7	8,7	7,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Moncton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton (RMR)										
Avant 1940	479	492	571	571	678	693	762	763	624	633
1940 à 1959	481	511	591	572	660	667	657	709	612	616
1960 à 1974	502	508	580	592	668	675	782	810	638	647
1975 à 1989	545	575	622	624	708	708	757	**	678	680
1990 à 2004	**	**	716	726	778	779	932	916	772	773
2005 ou après	676	709	780	756	909	904	1 240	1 308	884	882
Tous les immeubles	542	530	647	640	762	760	906	892	730	727

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Moncton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	9,6	**	**	**	10,4	9,5
6 à 19 unités	**	**	8,6	6,1	10,8	11,4	**	**	10,0	9,8
20 à 49 unités	2,4	**	4,4	5,1	9,8	5,6	8,3	**	8,4	5,3
50 à 99 unités	0,0	**	2,1	2,2	5,1	5,8	15,0	**	4,5	4,6
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	4,2	4,9	6,9	5,9	9,4	8,0	12,0	7,7	8,7	7,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Moncton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton (RMR)										
3 à 5 unités	505	504	583	584	667	682	775	793	646	662
6 à 19 unités	519	536	589	601	710	716	1 011	1 007	680	689
20 à 49 unités	551	520	676	669	781	777	923	892	751	748
50 à 99 unités	639	560	764	708	869	837	1 038	**	840	799
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	542	530	647	640	762	760	906	892	730	727

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Moncton

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton Centre	**	**	10,4	9,1	7,7	4,7	2,3	3,8	-	-
Moncton Ouest	**	**	8,2	8,2	7,2	5,8	0,8	**	-	-
Moncton Est	**	**	13,1	13,6	13,6	7,4	**	**	**	**
Moncton Nord	14,8	**	9,2	11,6	5,1	4,9	**	**	**	**
Ville de Moncton	10,5	9,7	10,6	10,9	9,4	5,9	3,3	4,2	**	**
Riverview	**	**	6,8	6,4	4,5	2,7	**	5,6	-	-
Ville de Dieppe	0,0	**	7,5	3,8	7,1	4,6	4,8	4,6	-	-
Reste de la RMR	**	**	**	**	**	**	-	-	-	-
Moncton (RMR)	10,4	9,5	10,0	9,8	8,4	5,3	4,5	4,6	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers
RMR de Moncton

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Moncton (RMR)										
Moins de 600 $	4,8	4,4	9,3	5,6	7,5	**	**	**	8,0	6,7
600 à 699 $	**	**	5,7	7,0	10,6	11,1	**	**	9,2	9,9
700 à 799 $	**	**	4,4	4,9	11,9	7,6	**	**	10,9	7,4
800 à 899 $	**	**	3,9	**	6,2	5,7	**	**	5,9	5,6
900 à 999 $	**	**	**	13,3	4,4	7,3	**	**	7,0	7,4
1000 $ et +	**	**	**	**	2,3	5,5	**	**	3,2	6,2
Toutes les fourchettes	4,2	4,9	6,9	5,9	9,4	8,0	12,0	7,7	8,7	7,4

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

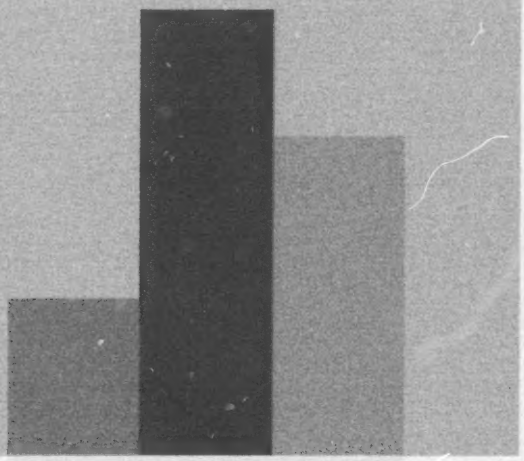
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64409_2015_A01